

## **Kleine Bürofläche im EG**



**Objektnummer: 5496**

**Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	31,12 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	31,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaltmiete (netto)	263,00 €
Kaltmiete	352,53 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,45 €
Betriebskosten:	89,53 €
Heizkosten:	76,24 €
USt.:	85,76 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Frisch**

M F Immobilien Consulting GmbH  
Floridsdorfer Hauptstrasse 45







## Objektbeschreibung

Ein Akonto für den Strom in Höhe von € 24,90 netto ist bereits in den Betriebskosten inkludiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap